

Burkardroth / Lauter

# RESERVIERT Einfamilienhaus in ruhiger Gegend

Objektnummer: 24221039



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 130.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 170 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 432 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24221039 - 97705 Burkardroth / Lauter

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24221039 - 97705 Burkardroth / Lauter

## Auf einen Blick

Objektnummer	24221039	Kaufpreis	130.000 EUR
Wohnfläche	ca. 170 m <sup>2</sup>	Haus	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	6	Modernisierung / Sanierung	2017
Schlafzimmer	4	Ausstattung	Terrasse, Sauna, Kamin, Balkon
Badezimmer	1		
Baujahr	1885		
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Garage		

Objektnummer: 24221039 - 97705 Burkardroth / Lauter

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Ofenheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergieverbrauch	124.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	15.04.2034	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Öl		

Objektnummer: 24221039 - 97705 Burkardroth / Lauter

## Die Immobilie



Objektnummer: 24221039 - 97705 Burkardroth / Lauter

## Die Immobilie



Objektnummer: 24221039 - 97705 Burkardroth / Lauter

## Die Immobilie



Objektnummer: 24221039 - 97705 Burkardroth / Lauter

## Die Immobilie





Objektnummer: 24221039 - 97705 Burkardroth / Lauter

## Ein erster Eindruck

Das gut gepflegte Haus mit modernen Verbesserungen scheint eine ideale Wahl für Sie und Ihre Familie zu sein, um einzuziehen und das ruhige Umfeld zu genießen. Das Wohnhaus mit ca. 170 m<sup>2</sup> Wohnfläche besteht aus 3 Etagen und 6 Zimmern, einem Tageslichtbadezimmer sowie einer Küche (ohne Einbauküche). Für die Wärme sorgt eine Ölheizung. 1985 wurde ein separater Keller neben dem Haus erbaut, die Küche sowie das Kinderzimmer (Obergeschoss) auf der rechten Seite wurden ausgebaut, 2015 wurde der Zugang zur Terrasse im Obergeschoss angebaut. Die Immobilie ist teils unterkellert und verfügt neben einer Scheune, Garage, Sauna, Keller- und Partyraum über eine großzügige Terrasse zum Entspannen. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns über Ihre Anfrage per E-Mail, Kontaktformular oder telefonisch unter 0172 5187907.

Objektnummer: 24221039 - 97705 Burkardroth / Lauter

## Ausstattung und Details

### Erdgeschoss:

- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Wäscheraum
- Ofen
- Terrasse

### Obergeschoss:

- Wohnzimmer
- Küche
- Badezimmer
- Zugang zur Terrasse
- Terrasse

### Dachgeschoss:

- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Abstellraum

### Highlights:

- Spitzboden
- Sauna
- Partyraum
- Carport
- Garage

Objektnummer: 24221039 - 97705 Burkardroth / Lauter

## Alles zum Standort

Der Markt Burkardroth ist, mit seinen rund 7.500 Einwohnern, ein aufstrebendes Kleinzentrum im Bäderkreis von Bad Kissingen, Bad Bocklet, Bad Brückenau und Bad Neustadt. Seine Dörfer liegen in den Tälern und an den Südhängen des Biosphärenreservat Rhön, eingebettet zwischen Wiesen und Wäldern. Burkardroth ist von malerischen Landschaften und grünen Hügeln umgeben, was es zu einem idealen Ort für Naturliebhaber und Ruhesuchende macht. Die Gemeinde bietet eine gute Anbindung an die Autobahn A7 und die Bundesstraße B286, was eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte wie Bad Kissingen, Schweinfurt, Würzburg und Fulda ermöglicht. In Burkardroth finden Sie mehrere Kindergärten, Grund- und Mittelschule, verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeiteinrichtungen. Die Umgebung von Burkardroth lädt zu vielfältigen Outdoor-Aktivitäten ein, darunter Wandern, Radfahren und Erkunden des Naturparks Rhön. Die Region bietet zudem eine reiche kulturelle Vielfalt und historische Sehenswürdigkeiten, die es zu entdecken gilt. Burkardroth ist ein ruhiger, familienfreundlicher Ort mit einer ausgezeichneten Lebensqualität und bietet die Möglichkeit, dem hektischen Stadtleben zu entfliehen. Dies macht Burkardroth zu einem attraktiven Ziel für Immobilieninvestitionen und ein entspanntes Leben auf dem Land. Weitere Infos auch unter [www.burkardroth.de](http://www.burkardroth.de) auf der Homepage der Marktgemeinde.

Objektnummer: 24221039 - 97705 Burkardroth / Lauter

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.4.2034. Endenergieverbrauch beträgt 124.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1885. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns,

Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24221039 - 97705 Burkardroth / Lauter

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Marion Englert

---

Bahnhofstraße 2 Haßfurt  
E-Mail: [hassfurt@von-poll.com](mailto:hassfurt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)